

**ilôsens**

**CHALLES-LES-EAUX**







**CHALLES  
LES~EAUX**

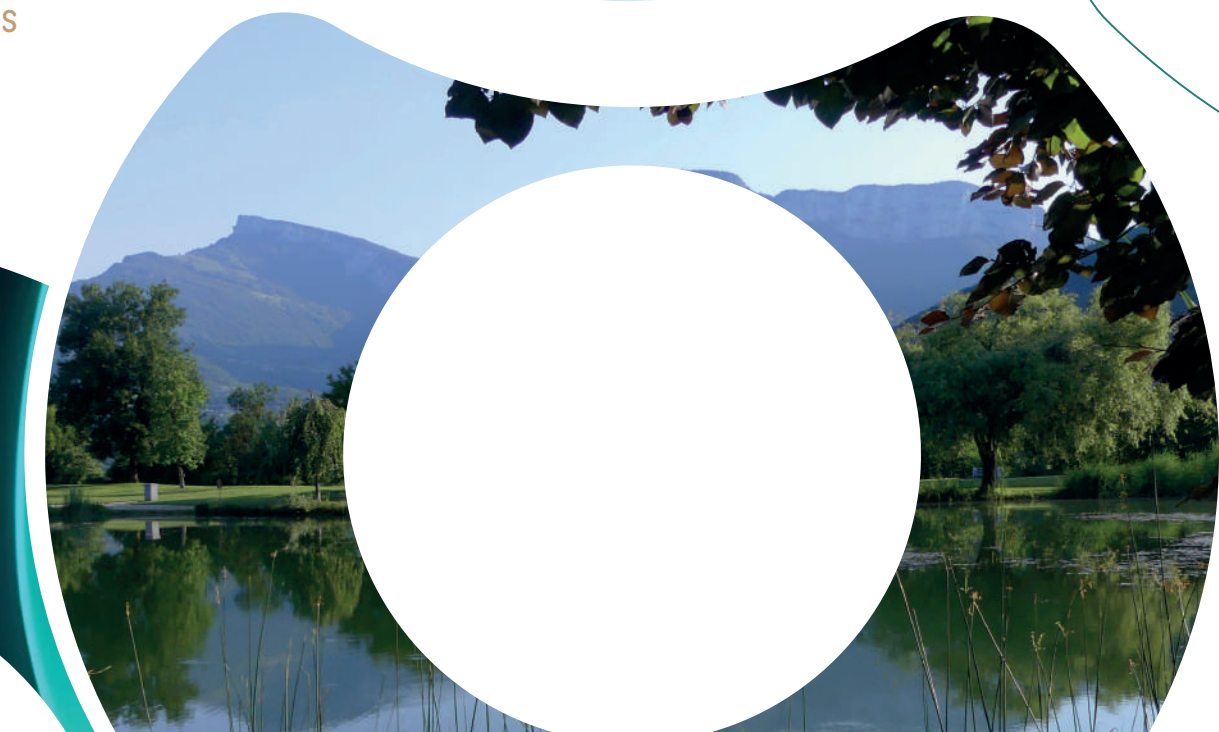
## **CHALLES-LES-EAUX, UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ**

Nichée aux portes des parcs naturels régionaux du massif des Bauges et de la Chartreuse, à 10 minutes de la ville de Chambéry et des vignobles de la Combe de Savoie, découvrez l'environnement privilégié de la commune de CHALLES-LES-EAUX. Dans un cadre de vie préservé, notamment par la diversité de ses parcs et jardins, CHALLES-LES-EAUX offre à ses habitants une vie culturelle et associative riche : Casino, expositions, cinéma, médiathèque... et une vie économique tournée vers l'avenir grâce à de nombreux services de santé centralisés à Médipôle.

Située au cœur de la ville, entre l'avenue Louis Domenget et la rue Jean Jaurès, la résidence Ilôsens offre un niveau de confort optimal dans un environnement vivant et chaleureux où toutes les commodités sont à deux pas : des commerces dynamiques et variés, un marché tous les vendredis matins où l'on peut acheter des produits frais et locaux directement auprès des producteurs, un haut niveau d'équipements pour les loisirs, les sports, crèches, écoles...

*Challes-les-Eaux c'est  
un cadre de vie idéal  
entre ville et nature à  
deux pas de toutes les  
commodités.*

# ilôsens





## Le mot de l'architecte

Ilôsens a été conçu selon trois axes de réflexion :

- La mise en valeur du paysage et du patrimoine architectural,
- La création d'une transition douce au sein d'un tissu urbain hétérogène,
- L'aménagement de parcours piétons et modes doux pour lier le projet à son environnement.

Il s'inscrit dans la dynamique d'évolution du centre de Challes-les-Eaux en ayant pour volonté d'accueillir les Challésiens dans un cadre de qualité.

Ilôsens s'organise et se structure de part et d'autre d'une déambulation lente et paysagère. Cette « colonne végétale » lie le centre-ville au parc du casino et à l'avenue des Thermes. Cette porosité du projet est à la fois visuelle et fonctionnelle. Elle permet aux Challésiens de se rencontrer, d'échanger et de flâner au sein d'un îlot de fraîcheur.

Le projet Ilôsens se sculpte et se scinde afin d'être en cohérence avec son environnement proche, de libérer des vues sur le grand paysage et de créer des espaces baignés de lumière naturelle. La pluralité des parcours, les qualités spatiales et la recherche des belles orientations permettent au projet d'offrir à ses habitants un lieu de vie unique à Challes-les-Eaux.

**RINCHET Dimitri**

Architecte HMONP

Président de l'agence Chambre & Vibert  
Architectes Associés



6 Bâtiments de  
standing en coeur  
de ville



85 appartements du  
T2 au T5 Terrasse



4 locaux  
commerciaux



Un cœur d'îlot  
paysager



# ilôsens

Une résidence qui allie confort et modernité dans un cadre de vie paisible

La résidence Ilôsens propose des logements lumineux du T2 au T5, tous prolongés par un bel espace extérieur. Conçus pour offrir à chacun une qualité d'usage au quotidien, les intérieurs bénéficient d'un agencement optimisé associé à des prestations soignées. Ilôsens vous offre également de magnifiques appartements en attique, véritables maisons sur les toits.

Pour plus de praticité, chaque logement disposera d'un cellier ou d'une cave ainsi que d'un garage privatif en sous-sol sécurisé.

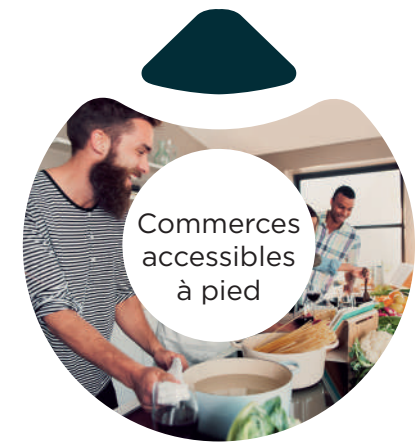
Une promenade végétale parcourant l'îlot d'Est en Ouest vous invite à un moment de détente. Espaces verts ouverts, massifs, placette et terrasse bois, ce cœur d'îlot a été pensé comme une transition douce et paysagère.







## Une résidence aux multiples atouts



Commerces accessibles à pied



Ilôt végétalisé et aménagé



Arceaux vélos visiteurs en libre-service



Aire de compostage réservée



# ilosens



## ...construite pour un confort absolu

VINCI Immobilier et SAVOISIENNE HABITAT s'engagent dans un processus de respect de l'environnement et de maîtrise de la consommation énergétique de ses bâtiments en réalisant des résidences répondant à la Réglementation Environnementale RE2020.

### Vos avantages :

- › De vraies économies de dépenses énergétiques grâce à une meilleure isolation
- › Un niveau de confort accru été comme hiver
- › Une valeur immobilière renforcée

- › Chauffage collectif bois et eau chaude sanitaire avec comptage individuel
- › Isolation thermique des logements pour un confort optimisé été comme hiver
- › Terminal visiophone dans tous les appartements
- › Ascenseur desservant tous les niveaux
- › Accès sécurisé aux bâtiments par un système de badge Vigik
- › Accès aux stationnements en sous-sol sécurisé par une porte automatique
- › 1 local vélo sécurisé situé au RDC de chaque bâtiment

Une résidence pensée dans les moindres détails...

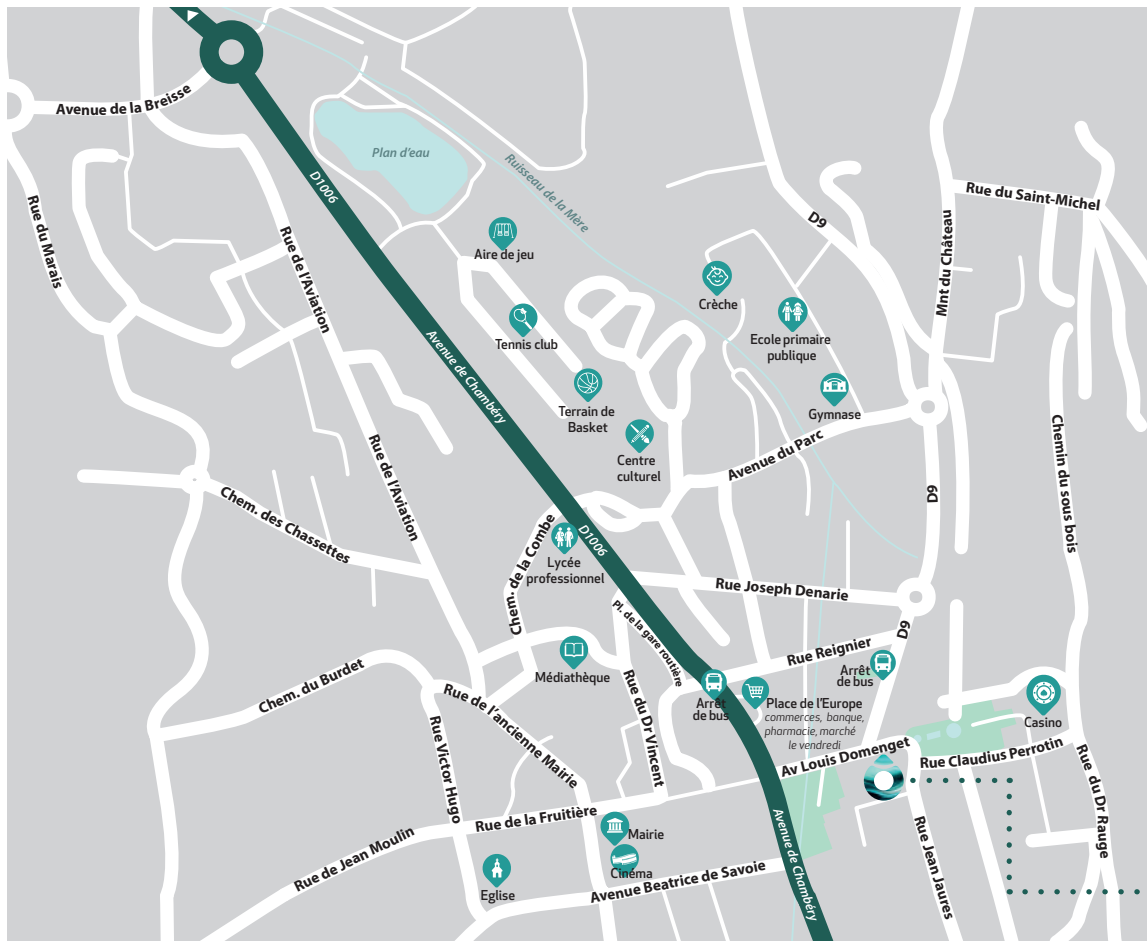


## Des garanties qui comptent

Cette résidence a été conçue pour répondre à la nouvelle Réglementation Environnementale RE2020. Applicable depuis le 1er janvier 2022, elle vise à assurer la construction de bâtiments qui consomment peu d'énergie (sobriété énergétique), qui permettent de vivre agréablement en période de canicule (confort d'été), et qui émettent le minimum de gaz à effet de serre (CO2) lors de leur construction puis de leur exploitation.

Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.





À pied

Écoles à 9 min

Commerces à 2 min



En bus

Collège et lycée : ligne 2, 3 ou C

• 16-24 min

Centre-ville de Chambéry : ligne C

• 33 min



En voiture

Chambéry : 14-22 min

Aix-les-Bains : 24-35 min

Grenoble et Annecy : 40-45 min

Genève : 1h

Lyon : 1h30

**ilôsens**

  
**Savoisienne**  
habitat



Implantée en Savoie depuis plus d'un siècle, Savoisienne Habitat est une société de promotion et gestion immobilière à vocation sociale, organisée en coopérative.

Elle a créé son Organisme Foncier Solidaire, ORSOL, pour permettre la solvabilisation des ménages grâce à un mécanisme innovant : le Bail Réel Solidaire (BRS).

**VINCI**  
IMMOBILIER

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Région Auvergne-Rhône-Alpes avec des réalisations qui font référence dans la région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

### INFORMATIONS & VENTE

**04 79 33 37 45 • [contacts@savoisienne.com](mailto:contacts@savoisienne.com)**  
**[www.savoisienne.com](http://www.savoisienne.com)**

**04 80 14 74 80**  
**[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)**